

**Exklusivní nabídka bývalé usedlosti, stodola, dvůr, zahrada + stav.  
pozemek 3109 m<sup>2</sup>, Pluhův Žďár**

Pluhův Žďár

**12 990 000 Kč**

za nemovitost



Vyřizuje

**Iva Linhová****Tel.:** 800 400 109**GSM:** 775111444**E-mail:**[iva.linhova@cmr.cz](mailto:iva.linhova@cmr.cz)

|                        |                    |                                 |                     |
|------------------------|--------------------|---------------------------------|---------------------|
| <b>Poloha objektu:</b> | samostatný         | <b>Druh objektu:</b>            | smíšená             |
| <b>Stav objektu:</b>   | velmi dobrý        | <b>Počet podlaží v objektu:</b> | 1                   |
| <b>Typ domu:</b>       | patrový            | <b>Zastavěná plocha:</b>        | 157 m <sup>2</sup>  |
| <b>Užitná plocha:</b>  | 380 m <sup>2</sup> | <b>Plocha parcely:</b>          | 3109 m <sup>2</sup> |

**Plocha sklepu:**

1 m<sup>2</sup>

**Umístění objektu:**

klidná část obce

**Doprava:**

silnice; autobus

## Komunikace:

asfaltová

**Elektřina:**

Elektro - 230 V; Elektro -  
400 V

**Voda:**



## Telekomunikace:



**Plyn:**



**Odpad:**

ČOV pro celý objekt

## Energetická náročnost:

G - Mimořádně  
nehospodárná

**POPIS NEMOVITOSTI:** Zajímavá nabídka bývalé usedlosti stávající z obytného domu do tvaru písmene L, přední část je využívána jako soukromý dům, v druhé části je provozováno ubytování, dále je na pozemku stodola sloužící částečně i jako garáž a prostorný uzavřený dvůr nabízející absolutní soukromí. Za domem je k dispozici oplocená zahrada s příjezdovou cestou. Součástí prodeje je i stavební pozemek o výměře 1935 m<sup>2</sup>, který navazuje na zahradu. Nemovitost je situovaná v centru malé obce Pluhův Žďár v okrese Jindřichův Hradec, Jihočeský kraj. Původní objekt je cca z roku 1874, v průběhu cca 10 let došlo k jeho rozsáhlé rekonstrukci. Přední část domu využívána k soukromým účelům je dispozičně řešená jako 3+kk, v 1PP se nachází kuchyň s kuchyňskou linkou na míru vybavenou kompletně spotřebiči Gorenje v retro stylu, dále je zde obývací pokoj s krbem, ložnice, koupelna se sprchovým koutem a vanou, 2x samostatné WC, technická místnost a šatna. Na podlahách marmoleum + dlažba. V podkroví je obytná místnost, dvě ložnice, koupelna s vanou, sprchový kout, WC a neobydlená půda. Zadní část domu je nyní využívána na krátkodobé pronájmy. V 1PP je velký otevřený prostor s krbem se vstupem na prostornou, zastřešenou terasu s posezením a s výhledem do zahrady, kuchyňská linka kompletně vybavena spotřebiči, 2x WC. V mezipatře galerie, v 1NP tři samostatné ložnice, koupelna se sprchovým koutem. Vytápění domu + ohřev vody je řešen je plynovým kotlem Vailant 2 roky starý, lze použít funkční kotel na tuhá paliva s automatickým podavačem, vše umístěno v technické místnosti v přízemí. Dům je svou polohou a dispozicí vhodný jak k trvalému bydlení tak k rekreaci nebo za účelem podnikání spojeného s bydlením. Dům se prodává včetně vybavení. Jedná se o velmi klidné místo ve vyhledávané rekreační lokalitě vzdálené jen cca 11 km od Jindřichova Hradce. Další známá obec Kardašova Řečice vzdálená cca 5 km, kde je možnost využití vlakového spojení a veškeré občanské vybavenosti. Další možnost spojení busem, zastávka v obci cca 100 m. Okolí vesnice je velmi bohaté jak na relaxaci, odpočinek, ale i na sportovní vyžití jak už vycházek, cyklovýletů nebo sportovního rybolovu v nedaleké vyhlášené Červené Lhotě cca 1,5 km a dalších rybářských revírech. Možnost zapůjčení lodí, výjízdky na koních nebo koupání ve vyhlášené pískovně Jindřiš, Vlkov nebo lze navštívit velký Aquapark v Jindřichově Hradci. Wellness poskytuje nedaleká Třeboň. V zimním období možnost využití vleku u hranic s Rakouskem. Vřele doporučuji prohlídku!